



[Handwritten signature]
28/4/21

Lausanne, 28. April 2021

Medienmitteilung des Bundesgerichts

Urteil vom 28. April 2021 (1C_469/2019, 1C_483/2019)

Illegale Bauten ausserhalb Bauzone: Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verwirkt nicht nach 30 Jahren

Die Behörden können den Abriss von Gebäuden und Anlagen, die ausserhalb der Bauzone illegal erstellt wurden, ohne Rücksicht auf den Bauzeitpunkt anordnen. Anders als bei illegalen Bauten innerhalb der Bauzone verwirkt die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nicht nach 30 Jahren.

Ein Bauunternehmen betreibt auf einem Grundstück in der Landwirtschaftszone einer Luzerner Gemeinde seit langem einen Werkhof mit zahlreichen Bauten und Anlagen, die grösstenteils nie bewilligt wurden. Die Luzerner Behörden ordneten den Rückbau bestimmter Teile an, verzichteten aber darauf, dies auch für Gebäude und Anlagen zu verlangen, die vor Januar 1983 erstellt wurden. Sie begründeten dies damit, dass gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung bei illegalen Bauten innerhalb der Bauzone die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nach 30 Jahren verwirke. Dies gelte auch bei Bauten ausserhalb der Bauzone. Im konkreten Fall hätten die Behörden erstmals am 22. Januar 2013 interveniert. Als Stichtag gelte damit der 22. Januar 1983. Zuvor erstellte Bauten und Anlagen könnten folglich bestehen bleiben.

Das Bundesgericht heisst an seiner öffentlichen Beratung vom Mittwoch die Beschwerden von Anwohnern gut und verlangt die Beseitigung aller baurechtswidrigen Gebäude und Anlagen, auch derjenigen aus der Zeit vor Januar 1983. Ob die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auch bei Bauten und Anlagen ausser-

halb der Bauzone nach 30 Jahren verwirkt, hat das Bundesgericht bisher nicht vertieft beantwortet. Bei Bauten innerhalb der Bauzone wird die Verwirkungsfrist im Wesentlichen mit der Rechtssicherheit und den praktischen Schwierigkeiten begründet, nach mehr als 30 Jahren die tatsächlichen und rechtlichen Umstände noch abklären zu können. Beide Probleme stellen sich bei Bauten ausserhalb der Bauzone nicht, beziehungsweise nicht in gleicher Weise. Zum einen ist für die Bewilligung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone seit 1972 Bundesrecht anwendbar, womit die Rechtslage leicht ermittelt werden kann. Zum anderen ist der Rechtssicherheit und -gleichheit ausserhalb der Bauzone am besten gedient, wenn klar ist, dass eine rechtswidrige Nutzung nicht geduldet wird, auch wenn sie über lange Zeit nicht entdeckt und beanstandet wurde. Speziellen Situationen kann mit massgeschneiderten Lösungen im Einzelfall Rechnung getragen werden, etwa mit der Ansetzung einer längeren Frist für die Wiederherstellung. Dagegen darf eine illegale Nutzung, die dem fundamentalen raumplanerischen Grundsatz der Trennung von Bauzonen und Nichtbauzonen widerspricht, nicht aufgrund des blossen Zeitablaufs unbeschränkt beibehalten werden. Die Sache wird an die Gemeinde zurückgewiesen, damit sie die Anordnungen für den Rückbau trifft.

Kontakt: Peter Josi, Medienbeauftragter

Tel. +41 (0)21 318 91 53; Fax +41 (0)21 323 37 00

E-Mail: presse@bger.ch

Hinweis: Die Medienmitteilung dient zur Information der Öffentlichkeit und der Medien. Die verwendeten Formulierungen können vom Wortlaut des Urteils abweichen; für die Rechtsprechung ist einzig das schriftliche Urteil massgebend.

Das Urteil wird nach Vorliegen der schriftlichen Begründung auf www.bger.ch veröffentlicht (Datum noch nicht bekannt) : *Rechtsprechung* > *Rechtsprechung (gratis)* > *Weitere Urteile ab 2000* > 1C_469/2019 eingeben.